

UNITED STATES BANKRUPTCY COURT
SOUTHERN DISTRICT OF IOWA

In Re:) Case No.: 12-02872-als11
)
NATURAL PORK PRODUCTION II,) Chapter 11
LLP,)
) Hon. Anita L. Shodeen
Debtor and Debtor in Possession.)
)
PO Box 468) **ORDER GRANTING DEBTOR'S**
Harlan, IA 51537) **MOTION TO PROCEED WITH**
) **LIQUIDATION OF ROMANIAN**
) **INVESTMENT**
EIN: 03-0480873)
) Date Entered On Docket June 12, 2013

This matter having come before the Court on the Debtor's Motion For Order Authorizing Debtor To Proceed with Liquidation of Romanian Investment [Docket Item 396] (the "Sale Motion"). No timely objections were filed to the Sale Motion. Debtor's Exhibits 1 and 2 submitted prior to hearing are received. The Court has reviewed the Motion, documents attached to the proposed order, and the admitted exhibits identified in the Debtor's Exhibit List filed at docket number 423.¹ Based upon the foregoing, the Court FINDS that:

1. This Court has jurisdiction over this matter pursuant to 28 U.S.C. §§ 157 and 1334. Venue in this district is proper pursuant to 28 U.S.C. §§ 1408 and 1409. This is a core proceeding pursuant to 28 U.S.C. § 157(b)(2). The statutory predicates for relief sought herein include Bankruptcy Code §§ 105(a), 363, and Bankruptcy Rules 2002, 6004, 6006 and 9006.
2. This Sale Order constitutes a final and appealable order within the meaning of 28 U.S.C. § 158(a). To the extent necessary under Bankruptcy Rule 9014 and Rule 54(b) of the Federal Rules of Civil Procedure, made applicable by Bankruptcy Rule 7054, the Court

¹ Although other documents were translated, for some reason, the appraisal performed related to the facility was not translated. Consequently, the Court can only rely upon the representations contained in the Debtor's Sale Motion as to the value of the subject property.

expressly finds there is no just reason for delay in the implementation of this Sale Order, and expressly directs entry of judgment as set forth herein.

3. As evidenced by the certificates of service filed with the Court, proper, timely, adequate and sufficient notice of the Sale Motion has been provided in accordance with Bankruptcy Rules 2002, 6004, 9006, 9007, 9008 and 9014. Such notice was sufficient and appropriate under the circumstances. No other or further notice of the Sale Motion is necessary or shall be required.

4. A reasonable opportunity to object or be heard regarding the requested relief has been afforded to all interested parties.

5. The Debtor's Schedule B(13) discloses the Debtor holds all the outstanding and issued shares and/or other equity interests in a Romanian business entity legally described as S.C. Natural Porc Production Olt, S.R.L. and commonly referred to as Natural Porc Production Olt (hereinafter referred to as "NPPOS").

6. NPPOS has advised the Debtor that it desires to sell its Ipotesti Farm, which represents substantially all of its assets, to S.C. Agrikilti S.R.L, dba Carmistin ("Carmistin"). To that end, on April 22, 2013, the Debtor authorized NPPOS to execute a Promissory Sale Purchase Agreement ("Pre-Contract"), whereby Carmistin proposes to purchase the Ipotesti Farm for approximately €500,000.00 (Euros), plus VAT (Value Added Tax), plus assumption of several of NPPOS's liabilities, including resolution of several tax, financial, legal and environmental obligations that have an approximate value of €58,000.00. A true and exact copy of the complete Pre-Contract is attached hereto as Exhibit "A" and is incorporated by reference herein.

7. To facilitate initiation of the sale process, on April 16, 2013 the Debtor, by and through Lawrence Handlos, its Sole Managing Partner, in its capacity as the Sole Shareholder of

NPPOS, formally resolved in writing to sell the Ipotesti Farm to Carmistin and empower Ms. Cristiana-Luminita Popa, to act on behalf of NPPOS in execution of the Pre-Contract and take those other actions in furtherance of the sale of the Ipotesti Farm. A true and exact copy of the Resolution is attached hereto as Exhibit "B" and is incorporated by reference herein.

8. Because the Debtor herein is a Debtor and Debtor in Possession in a reorganization case before this Court, a condition of the Pre-Contract requires an Order of this Court confirming that the Debtor has the authority, as the sole equity interest holder of NPPOS, to authorize NPPOS to sell substantially all of its assets, namely the Ipotesti Farm.

9. The Debtor has demonstrated compelling circumstances and sufficient sound business judgment and justification to authorize NPPOS to enter into the Pre-Contract and to proceed to a Sale Purchase Agreement resulting in the sale of the Ipotesti Farm.

10. The Debtor has full power and authority to authorize NPPOS to execute the Pre-Contract and proceed to a Sale Purchase Agreement and any and all other documents contemplated thereby, and the authorizations of the Debtor to NPPOS have been duly and validly authorized by all necessary action of the Debtor. No consents or approvals other than those provided for in the Pre-Contract are required for the Debtor to proceed with authorizing NPPOS to sell the Ipotesti Farm.

11. Time is of the essence in consummating the transactions contemplated herein, and in order to maximize the value to the Debtor's bankruptcy estate, it is essential that the sale of the Ipotesti Farm occur promptly, and within the time constraints set forth in the Pre-Contract. Accordingly, there is cause to lift the stays contemplated by Bankruptcy Rules 6004 and 6006.

IT IS HEREBY ORDERED that:

1. The Sale Motion is granted.

2. The Debtor is authorized to liquidate its investment in NPPOS, by instructing NPPOS to sell its sole asset, the Ipotesti Farm, and to execute all necessary documents and instruments and take all the requisite actions under applicable Romanian law, to consummate a final Sale Purchase Agreement.

3. The stays contemplated by Bankruptcy Rules 6004 and 6006 are lifted.

/s/ Anita L. Shodeen

Judge, U.S. Bankruptcy Court

Respectfully submitted,

/s/ Jeffrey D. Goetz

Jeffrey D. Goetz, Esq., IS #9999366
Bradshaw Fowler Proctor & Fairgrave, P.C.
801 Grand Avenue, Suite 3700
Des Moines, IA 50309-8004
515/246-5817
515/246-5808 FAX
goetz.jeffrey@bradshawlaw.com

General Reorganization Counsel for
Natural Pork Production II, LLP,
Debtor and Debtor in Possession

Parties receiving this Order from the Clerk of Court:
Electronic Filers in this Chapter Case



**PROMISIUNE BILATERALĂ DE
VÂNZARE - CUMPĂRARE**

PREZENTA PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE - CUMPĂRARE ("Promisiunea") este încheiată între:

1. **S.C. NATURAL PORC PRODUCTION OLT S.R.L.**, constituită și funcționând în baza legislației române, cu sediul în Sat Ipotești, Strada Principală, Poziția 001, Volumul 01, Tip 4, Tarla 58/1, Comuna Ipotești, Județul Olt, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Olt sub nr. J28/117/2012, având cod unic de înregistrare (CUI) 18573000 și cont bancar nr. RO76RNCB0091040469090001 deschis la Banca Comercială Română - Sucursala Otopeni, reprezentată de către dna. Cristiana - Luminița Popa, în baza hotărârii asociatului unic din data de 16 aprilie 2013, apostilată sub nr. 13-198200/16 aprilie 2013, după cum a fost tradusă în limba română și certificată sub nr. 274 din data de 22 aprilie 2013 de către Biroul Notarului Public David Cătălina ("Promitentul Vânzător"), pe de-o parte

și

2. **S.C. AGRIKILTI S.R.L.**, constituită și funcționând în baza legislației române, cu sediul în Satul Mihăești, Comuna Mihăești nr. 133, Clădirea C21, Camera nr. 21, Județul Vâlcea, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Vâlcea sub nr. J38/95/2012, având cod unic de înregistrare (CUI) 29802789 și cont bancar nr. RO60RZBR0000060014475399 deschis la Raiffeisen Bank - Agenția Băbeni, reprezentată de către dl. Alin Ancuța în baza procurii speciale autentificate sub nr. 1887 din 21 august 2012 de către Biroul Notarilor Publici Asociați Gutău Mariana și Stoica Cristina - Ioana ("Promitentul Cumpărător"), pe de altă parte.

PROMISSORY SALE - PURCHASE AGREEMENT

THIS PROMISSORY SALE - PURCHASE AGREEMENT (the "Agreement") has been concluded by and between:

1. **S.C. NATURAL PORC PRODUCTION PORC S.R.L.**, incorporated and existing under the laws of Romania, with its registered office in Ipotești Village, Principala Street, Position 001, Volume 01, Type 4, Plot 58/1, Ipotești Commune, Olt County, registered with the Olt Trade Registry Office under no. J28/117/2012, having sole registration code (SRC) 18573000 and bank account no. RO76RNCB0091040469090001 opened with Banca Comercială Română - Otopeni Branch, represented by Mrs. Cristiana - Luminița Popa according to the sole shareholder resolution dated 16 April 2013 apostilled under no. 13-198200/16 April 2013, as translated into Romanian language and certified under no. 274 dated 22 April 2013 by the Notary Public Office David Cătălina (the "Promissory Seller"), on the one hand,

and

2. **S.C. AGRIKILTI S.R.L.**, incorporated and existing under the laws of Romania, with its registered office in the Mihăești Village, Mihăești Commune No. 133, Building C21, Room no. 21, Vâlcea County, registered with the Vâlcea Trade Registry Office under no. J38/95/2012, having sole registration code (SRC) 29802789 and bank account no. RO60RZBR0000060014475399 opened with Raiffeisen Bank - Băbeni Agency, represented by Mr. Alin Ancuța, according to the special power of attorney authenticated under no. 1887 dated 21 August 2012 by the Associated Notary Public Office Gutău Mariana and Stoica Cristina - Ioana (the "Promissory Buyer"),

<p>Promitentul Vânzător și Promitentul Cumpărător vor fi denumiți în continuare împreună „Părțile”, iar fiecare „Partea”.</p> <p>ÎNTRUCÂT:</p> <p>(A) Promitentul Vânzător deține o unitate de producție porcine nefuncțională, aflată în curs de modernizare, în Satul Ipotești, Comuna Ipotești, Județul Olt, compusă dintr-o parcelă de teren în suprafață de 134,288.55 mp și 53 de construcții C1 – C53 cu o suprafață totală de aproximativ 39.275,16 mp („Imobilul”) și în procesul de lichidare a activității sale din România este interesat să vândă Imobilul.</p> <p>(B) Promitentul Cumpărător este o societate activă în domeniul producției de animale, mai exact al producției de porcine, care este interesat să preia Imobilul pentru a pune în funcțiune și opera o asemenea unitate de producție. În considerarea interesului său, Promitentul Cumpărător a trimis Promitentului Vânzător ofertă nr. 14 din data de 5 aprilie 2013 atașată la prezența Promisiunea drept Anexa nr. 1.</p> <p>Părțile au acordat după cum urmează:</p> <p>1 Obiectul Promisiunii. Istoricul dreptului de proprietate asupra Imobilului</p> <p>1.1. Promitentul Vânzător, prin reprezentant, se obligă să transmită prin vânzare Promitentului Cumpărător, iar Promitentul Cumpărător se obligă să dobândească de la Promitentul Vânzător dreptul de proprietate deplin și exclusiv și liber de orice sarcini asupra Imobilului situat în intravilanul Comunei Ipotești, Județul Olt, așa cum este aceasta identificat în Anexa nr. 2 la prezența Promisiune, și să încheie contractul de vânzare - cumpărare, la prețul de</p>	<p>on the other hand.</p> <p>The Promissory Seller and the Promissory Buyer hereinafter referred to jointly as the “Parties” and individually as the “Party”.</p> <p>WHEREAS:</p> <p>(A) The Promissory Seller holds a swine production facility which is not operational, in the process of being modernized, in Ipotești Village, Ipotești Commune, Olt County, composed of a plot of land with a surface area of 134,288.55 sq.m. and 53 buildings C1-C53 with a total surface area of approximately 39,275.16 sq.m. (the “Property”) and in the process of liquidating its activity in Romania, is interested to sell the Property.</p> <p>(B) The Promissory Buyer is a company active in the field of animal production and more specifically swine production business, which is interested to take over the Property, in order to commission and operate such a production facility. In consideration of its interest, the Promissory Buyer has sent to the Promissory Seller the offer no. 14 dated 5 April 2013, attached to this Agreement as Appendix no. 1;</p> <p>The Parties have agreed as follows:</p> <p>1. Object of the Agreement. History of Ownership Right over the Property</p> <p>1.1 The Promissory Seller, by representative, undertakes to transfer by sale to the Promissory Buyer and the Promissory Buyer undertakes to acquire from the Promissory Seller the full and exclusive and free of any charges ownership right over the Property located within the build-up area of the Ipotești Commune, Olt County, as it is identified in Appendix no. 2 to this</p>
--	--



<p>cumpărare, în termenul și conform condițiilor prezentei Promisiuni („Contractul” și respectiv „Prețul de cumpărare”).</p>	<p>Agreement, and to conclude the sale – purchase agreement, for the purchase price, under the term and conditions established in this Agreement (the “SPA” and “Purchase Price” respectively).</p>
<p>1.2. Imobilul este identificat cu număr cadastral 13 și este înscris în cartea funciară nr. 50048 a Comunei Ipotești, conform încheierii nr. 12517 din data de 6 iunie 2006 eliberată de către OCPI Olt – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina și are configurația și delimitarea stabilite în planurile cadastrale anexate în Anexa nr. 4 la prezenta.</p>	<p>1.2 The Property is identified with cadastral number 13 and it is registered with the Land Book no. 50048 of Ipotești Commune, pursuant to the resolution no. 12517 dated 6 June 2006 issued by the Olt OCPI – the Slatina Office for Cadastre and Real Estate Publicity and has the configuration and the limits identified in the cadastral drawings attached hereto as Appendix no. 4.</p>
<p>1.3. Dreptul de proprietate asupra Imobilului, care include și posesia deplină și netulburată a acestuia, se va transmite Promitentului Cumpărător prin încheierea Contractului în formă autentică numai în cazul îndeplinirii condițiilor menționate în art. 3 din această Promisiune .</p>	<p>1.3 The ownership right over the Property, which includes the full and undisturbed possession over it, will be transferred to the Promissory Buyer by the conclusion of the SPA, in authentic form, only following the fulfillment of conditions listed in Art. 3 hereof.</p>
<p>1.4 Titlul de proprietate al Promitentului Vânzător și istoricul dreptului de proprietate asupra Imobilului sunt detaliate în Anexa nr. 3 la prezenta.</p>	<p>1.4 The current title of the Promissory Seller and the history of ownership right over the Property are detailed in Appendix no. 3 hereof.</p>
<p>2 Prețul de cumpărare și modalitatea de plată</p>	<p>2. Purchase Price and Payment Method</p>
<p>2.1. Prețul de cumpărare pe care Promitentul Cumpărător îl va plăti Promitentului Vânzător în schimbul dobândirii dreptului de proprietate asupra Imobilului este de 500.000 (cinci sute de mii euro) EURO + TVA, după cum urmează.</p> <ul style="list-style-type: none"> - prețul de cumpărare pentru parcela de teren parte a Imobilului va fi de 95.000 EURO (reprezentând 19% din Prețul de cumpărare); iar - prețul de cumpărare pentru construcțiile 	<p>2.1. The Purchase Price that the Promissory Buyer will pay to the Promissory Seller in exchange for the acquisition of the ownership right over the Property is equal to EUR 500,000 (five hundred thousand euro) + VAT, as follows.</p> <ul style="list-style-type: none"> - the purchase price for the plot of land part of the Property shall be of EUR 95,000 (representing 19% of the Purchase Price); and - the purchase price for the constructions

<p>C1 – C53 parte a Imobilului va fi de 405.000 EURO (reprezentând 81% din Prețul de cumpărare).</p>	<p>C1 – C53 part of the Property shall be of EUR 405,000 (representing 81% of the Purchase Price).</p>
<p>2.2 Pretul de cumpărare se va achita la data încheierii Contractului, în lei, la cursul de schimb BNR din ziua plății.</p>	<p>2.2 The Purchase Price will be paid on the conclusion date of the SPA, in RON, at the NBR exchange rate published on the payment date.</p>
<p>2.3 În plus față de Prețul de cumpărare de mai sus, Promitentul Cumpărător se obligă să plătească următoarele:</p>	<p>2.3 In addition to the Purchase Price above, the Promissory Buyer undertakes to pay for the following:</p>
<p>2.2.1 onorariul S.C. F&R Worldwide S.R.L. rezultat din contractul nr. FRW-C13-023 din data de 21 martie 2013 încheiat cu Promitentul Vânzător, în sumă de 7.010 EURO + TVA, care va fi plătit în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la semnarea prezentei Promisiuni și transmiterea de către acesta a raportului său;</p>	<p>2.2.1 the S.C. F&R Worldwide S.R.L.'s fee resulting from the agreement no. FRW-C13-023 dated 21 March 2013 concluded with the Promissory Seller, in the amount of EUR 7,010 + TVA, to be paid within five (5) calendar days from the execution of this Agreement and delivery by it of its report; and</p>
<p>2.2.2 datoria înregistrată de Promitentul Vânzător către S.C. Electric Total S.R.L. în baza contractului nr. 561 din data de 10 octombrie 2006, în sumă de aproximativ 3.700 EURO, care va fi plătită în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la semnarea prezentei Promisiuni.</p>	<p>2.2.2 the debt of the Promissory Seller towards S.C. Electric Total S.R.L. resulting from the agreement no. 561 dated 10 October 2006, in the amount of approximately EUR 3,700, to be paid within five (5) calendar days from the execution of this Agreement.</p>
<p>3 Termenul contractual și Condiții</p>	<p>3. Term and Conditions</p>
<p>3.1. Termenul pentru încheierea Contractului în formă autentică este de maximum 60 de zile calendaristice de la data încheierii prezentei Promisiuni, ceea ce înseamnă ca scadența va interveni la data de 24 iunie 2013, sub rezerva îndeplinirii condițiilor prevăzute în art. 3.3 de mai jos („Data limită”).</p>	<p>3.1. The Parties agree that the term for the conclusion of the SPA in authentic form is maximum 60 calendar days as of the date of conclusion of the present Agreement, which means that the due date shall be 24 June 2013, provided that the conditions mentioned in art. 3.3 below are fulfilled (the "Final Date").</p>
<p>La solicitarea întemeiată a Promitentului</p>	<p>Upon the justified request of the Promissory</p>

<p>Cumpărător, Părțile pot agreea prelungirea Datei limită, cu o perioadă de timp acordată de comun acord, nu mai mare de 30 (treizeci) de zile calendaristice.</p>	<p>Buyer, the Parties may agree the extension of the Final Date with a mutually agreed period of time, not longer than thirty (30) calendar days.</p>
<p>3.2. Data limită este stabilită în beneficiul exclusiv al Promitentului Cumpărător, în scopul de a îndeplini procedurile legale și obținerea avizelor de principiu necesare în legătură cu exercitarea obiectului de activitate al acestuia, respectiv cel de creștere porcine. În cazul în care, din orice cauze externe de voință Părților, apar anumite situații care conduc în mod necesar la imposibilitatea încheierii Contractului înăuntrul Datei limită, termenul se va suspenda de drept până la înșetarea cauzei respective. Comunicarea acestei situații este obligatorie între Părți.</p>	<p>3.2. The Final Date is set to the exclusive benefit of the Promissory Buyer, for the purpose of fulfilling legal procedures and obtaining the approvals on principle necessary in connection with the performance of its object of activity, namely that of swine production. In the event that, for any reasons beyond the will of the Parties, certain circumstances appear that will necessarily lead to the impossibility to conclude the SPA within the agreed Final Date, the term will be duly suspended until the termination of said circumstances. The notification of this situation is mandatory between the Parties.</p>
<p>3.3. Având în vedere obiectul de activitate al Promitentului Cumpărător, încheierea Contractului va avea loc până la Data limită, sub condiția obținerii avizelor de principiu, necesare exercitării obiectului de activitate (i.e. creștere porcine), respectiv dar fără a se limita la: Avizul Direcției de Sănătate Publică, al Direcției de Sănătate Veterinară, al Agenției pentru Protecția Mediului.</p>	<p>3.3. Given the Promissory Buyer's object of activity, the conclusion of the SPA will be made until the Due Date, subject to the obtaining of all the preliminary approvals, necessary for the performance of said object of activity (i.e.. swine production) namely, without limitation: the approval of the Public Health Department, the Veterinary Health Department, the Environment Protection Agency.</p>
<p>3.4 Promitentul Cumpărător va transmite Promitentului Vânzător o notificare prin care va comunica dacă condițiile prevăzute în art. 3.3 au fost îndeplinite și dacă da, va indica data, ora și locul pentru semnarea Contractului și transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului, semnare care va avea loc nu mai târziu de 5 (cinci) zile calendaristice de la transmiterea notificării și în toate cazurile înainte sau cel mai târziu la Data limită.</p>	<p>3.4 The Promissory Buyer shall send to the Promissory Seller a notice by which it shall communicate whether the conditions mentioned in art. 3.3 have been fulfilled and if so, it shall indicate the date, hour and place for the execution of the SPA and the transfer of the ownership right over the Property, signing which shall take place not later than five (5) calendar days from the transmission of the notification and in all cases before or at the Final Date, the latest.</p>
<p>3.5 La data semnării Contractului, Promitentul Vânzător va ceda către Promitentul Cumpărător contractele încheiate cu S.C. Electric Total S.R.L. și S.C. F&R Worldwide</p>	<p>3.5 Upon execution of the SPA, the Promissory Seller shall assign to the Promissory Buyer the agreements concluded with S.C. Electric Total S.R.L. and S.C. F&R Worldwide</p>

<p>S.R.L., aşa cum au fost menţionate în art. 2.2.1 şi 2.2.2 de mai sus.</p>	<p>S.R.L., as mentioned in art. 2.2.1 and 2.2.2 above.</p>
<p>4 Sanctiuni de neexecutare</p>	<p>4. Non-Performance Penalties</p>
<p>4.1. În cazul în care, Promitentul Cumpărător, desigur, a depus diligentele necesare nu obține avizele de principiu necesare conform art. 3.3 până la Data limită, prezența Promisiune se desființează de plin drept, Părțile fiind repuse în situația juridică anterioară încheierii acestuia, iar prestațiile executate conform art. 2.2.1, 2.2.2 și 5.2 d) vor fi supuse restituirii, în termen de maxim 5 (cinci) zile calendaristice de la primirea notificării prevăzute la art. 3.4.</p>	<p>4.1 In the event that the Promissory Buyer, although has undertaken the necessary diligences fails to obtain, the necessary preliminary approvals according to art. 3.3 until the Final Date, this Agreement will be terminated as of right, the Parties being restored to the legal situation previous to its conclusion, and the payments performed under art. 2.2.1, 2.2.2 and 5.2 d) shall be subject to reimbursement, within maximum five (5) calendar days from the receipt of the notice under art. 3.4.</p>
<p>4.2. În cazul în care Promitentul Cumpărător nu va depune toate diligentele necesare în vederea obținerii tuturor avizelor de principiu necesare conform art. 3.3 până la Data limită, acționând din culpa sa exclusivă, va plăti Promitentului Vânzător suma de 100.000 (o sută de mii) EURO cu titlu de daune interese, în termen de 10 (zece) zile calendaristice de la expirarea Datei limite.</p>	<p>4.2 In the event that the Promissory Buyer fails to make all diligences with a view to obtain all necessary preliminary approvals according to art. 3.3 until the Final Date due to its exclusive fault, it shall pay to the Promissory Seller the amount of EUR 100,000 (one hundred thousand euro as damages within ten (10) calendar days from the expiry of the Final Date.</p>
<p>4.3. În cazul în care Promitentul Vânzător va refuza încheierea Contractului în condițiile convenite prin prezența Promisiune, va achita Promitentului Cumpărător suma de 100.000 (o sută de mii) EURO, în termen de 10 (zece) zile calendaristice de la expirarea Datei limite.</p>	<p>4.3 In the event the Promissory Seller refuses to conclude the SPA under the conditions provided herein, it will pay to the Promissory Buyer the amount of EUR 100,000 (one hundred thousand euro), within ten (10) calendar days from the expiry of the Final Date.</p>
<p>4.4. În plus față de dreptul de a primi suma prevăzută la art. 4.3, promitentul Cumpărător are și dreptul de a se adresa instanței judecătorești pentru a se pronunța o hotărâre care să înlocuiască Contractul, în situația în care Promitentul Vânzător refuză sau nu răspunde solicitării Promitentului Cumpărător pentru încheierea Contractului.</p>	<p>4.4 In addition to the right to receive the amount mentioned at art. 4.3, the Promissory Buyer has also the right to address the court of law, in order to award a decision replacing the SPA, in the event the Promissory Seller refuses or does not respond to the request of the Promissory Buyer to conclude the SPA.</p>
<p>4.5. Oricare obligații sau formalități prevăzute de orice acte normative în vigoare în sarcina</p>	<p>4.5 Any obligations or formalities provided by</p>



<p>oricăreia dintre Părți în vederea încheierii Contractului rămân pe deplin aplicabile în termenul prevăzut la art. 3.1 din Promisiune.</p>	<p>any legal provisions in force as being incumbent on any of the Parties with a view to the conclusion of the SPA remain fully applicable during the term mentioned in art. 3.1 of the Agreement.</p>
<p>Declarații și garanții ale Părților</p> <p>5.1 Promitentul Vânzător declară și garantează la încheierea prezentei Promisiuni următoarele:</p> <p>a) Este o societate comercială înființată și care funcționează potrivit legilor române aplicabile, deține capacitatea legală precum și orice aprobări sau autorizări necesare, inclusiv dar fără a se limita la cele societare, dacă este cazul, pentru încheierea legală și valabilă a prezentei Promisiuni și a Contractului;</p> <p>În acest sens, Promitentul Vânzător se obligă să prezinte, la cererea Promitentului Cumpărător sau a notarului public instrumentator, orice document relevant și justificat în vederea semnării Contractului.</p> <p>b) Imobilul a fost dobândit în modul legal, așa cum este descris în Anexa nr. 3 la prezenta Promisiune, iar Promitentul Vânzător se obligă să nu încheie alte acte juridice de natură a modifica dreptul de proprietate asupra Imobilului;</p> <p>c) Imobilul nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost expropriat, confiscat sau rechiziționat, ci a rămas continuu în stăpânirea Promitentului Vânzător în mod legal;</p> <p>d) nu au fost încheiate și nu va încheia niciun fel de alte promisiuni sau convenții de înstrăinare, alte constituirile de drepturi reale, ipotecă, privilegii sau sarcini asupra Imobilului; nu există litigii cu privire la dreptul de proprietate</p>	<p>5 Representations and warranties of the Parties</p> <p>5.1. The Promissory Seller represents and warrants upon signing of this Agreement the following:</p> <p>a) it is a company duly incorporated and functioning under applicable Romanian laws; it has the legal power and any necessary approvals or authorisations including, without limitation, the corporate approvals and authorisations, if applicable, to duly and validly execute this Agreement and of the SPA.</p> <p>For this purpose, the Promissory Seller undertakes to present, upon request of the Promissory Buyer or the instrumenting notary public, any relevant and justified document, with a view to executing the SPA.</p> <p>b) the Property was acquired in a lawful manner, as described in Appendix no. 3 of the present Agreement and the Promissory Seller undertakes not to conclude other legal documents likely to alter the ownership right over the Property;</p> <p>c) the Property was not withdrawn from the civil circuit, expropriated, confiscated or requisitioned, and it legally remained, without interruption, in the ownership of the Promissory Buyer;</p> <p>d) no other promissory or sale contracts have been or will be concluded, no real rights, mortgages, privileges or encumbrances have been or will be established over the Property; there are no pending litigations regarding the</p>

<p>asupra Imobilului;</p> <p>e) Imobilul nu face obiectul niciunui contract de arendă și nu intră sub incidenta dreptului de preempiune reglementat de dispozițiile art. 1730-1740 Cod Civil;</p> <p>f) nu există și nu vor exista niciun fel de obligații legale cu privire la Imobil, respectiv impozite sau alte taxe în sarcina Promitentului Cumpărător pentru perioada de timp anterioară semnării Contractului.</p> <p>g) Promitentul Vânzător se obligă să garanteze pe Promitentul Cumpărător împotriva oricărei cauze de evicțuire totală sau parțială asupra Imobilului, în conformitate cu art. 1695 Cod Civil.</p> <p>5.2. Promitentul Cumpărător declară și garantează la încheierea prezentei Promisiuni următoarele:</p> <p>a) încheie prezența Promisiune în desfășurarea activității curente a societății comerciale, având toate aprobările sau împăternicirile legale/constitutive pentru încheierea sa.</p> <p>b) are capacitatea financiară și economică pentru a-și îndeplini obligațiile rezultate din prezența Promisiune;</p> <p>c) este la curent cu situația juridică și de facto a Imobilului și în considerarea acestor informații a transmis Promitentului Vânzător oferta nr. 14 din data de 5 aprilie 2013;</p> <p>d) va efectua pe costul său orice acțiune de remediere la, sub, în, pe și/sau în</p>	<p>ownership right over the Property;</p> <p>e) the Property is not subject to an agricultural lease and does not fall under the preemptive right regulated by the provisions of art. 1730-1740 of the Civil Code;</p> <p>f) there are and there will be no legal obligations regarding the Property, namely taxes or other duties incumbent upon the Promissory Buyer for the period of time prior to the execution of the SPA;</p> <p>g) the Promissory Seller undertakes to guarantee and hold harmless the Promissory Buyer against any total or partial eviction of the Property pursuant to art. 1695 of the Civil Code.</p> <p>5.2 The Promissory Buyer represents and warrants upon signing of this Agreement the following:</p> <p>a) it concludes this Agreement during the performance of the current activity of the company, holding all legal/corporate approvals for its conclusion.,</p> <p>b) has the financial and economical capability in order to fulfill its obligations arisen from this Agreement'</p> <p>c) is aware of the legal and factual status of the Property and in consideration of this information has sent to the Promissory Seller the offer no. 14 dated 5 April 2013;</p> <p>d) shall perform, on its cost, any remedial action at, under, in, on and/or around the</p>
--	---

<p>jurul Imobilului care este dorită de către Promitentul Cumpărător sau impusă de către autoritatea competentă de protecția mediului sau prin legislația aplicabilă, indiferent dacă aceste acțiuni de remediere sunt cauzate de acte, fapte sau acțiuni anterioare sau ulterioare datei semnării Contractului, estimată la data prezentei Promisiuni la suma de 30.000 EURO.</p>	<p>Property that is imposed by the competent environment protection authority or by applicable legislation, regardless of whether such remedial actions are caused by act, facts or actions prior or further to the signing date of the SPA, estimated at the date of this Agreement at the amount of EURO 30,000.</p>
<p>Promitentul Cumpărător va putea iniția aceste acțiuni de remediere în vederea obținerii avizelor de principiu menționate în art. 3.3, oricând va considera necesar sau util după semnarea prezentei Promisiuni, după notificarea Promitentului Vândător cu privire la costurile finale și procedura de lucru.</p>	<p>The Promissory Buyer may initiate these remedial actions with a view to obtaining the approvals in principle mentioned at art. 3.3, at any time it shall deem necessary or useful after the execution of this Agreement, following the notification of the Promissory Seller with regard to.</p>
<p>5.3. Oricare obligații sau formalități prevăzute de orice acte normative în vigoare în sarcina oricăreia dintre Părți în vederea încheierii Contractului rămân pe deplin aplicabile în termenul prevăzut la art.3.1 din Promisiune.</p>	<p>5.3 Any obligations or formalities provided by any legal provisions in force as being incumbent on any of the Parties with a view to the conclusion of the SPA remain fully applicable during the term mentioned in art. 3.1 of the Agreement.</p>
<p>6 Dreptul de folosință al Imobilului</p> <p>6.1. Promitentul Vândător acordă cu titlu gratuit Promitentului Cumpărător, până la încheierea Contractului, un drept de folosință deplin și exclusiv asupra Imobilului pentru realizarea următoarelor activități:</p> <ul style="list-style-type: none">- acces în vederea efectuării oricăror evaluări sau măsurători necesare;- efectuarea oricăror acțiuni de remediere în condițiile art. 5.2 d) de mai sus.- orice altă activitate necesară în vederea autorizării activității Promitentului Cumpărător, respectivă creșterea de procine, prevăzută în condițiile prezentei Promisiuni.	<p>6 Right of use of the Property</p> <p>6.1. The Promissory Seller grants the Promissory Buyer, until the conclusion of the SPA, a full, free of charge and exclusive right of use of the Property for the performance of the following activities.</p> <ul style="list-style-type: none">- access for the performance or any necessary evaluation or measurement;- performance of any remedial action under the terms of art. 5.2 d) above.- any other activity necessary for the purpose of authorizing the activity of the Promissory Buyer, namely swine production, as provided under the conditions of this Agreement.

<p>6.2. Promitentul Cumpărător, are, în privința dreptului de folosință acordat conform art. 6.1 de mai sus, drepturile și obligațiile unui locatar al bunului.</p> <p>6.3. În cazul în care la Data limită, Părțile nu au încheiat Contractul în condițiile prevăzute în prezența Promisiune, dreptul de folosință al Promitentului Cumpărător încetează de plin drept, fără nicio altă formalitate prealabilă, termen de grație sau intervenție a vreunei instanțe de judecată la Data limită.</p> <p>7 Clauze finale</p> <p>7.1. Părțile declară că au citit cuprinsul Promisiunii și aceasta corespunde în întregime voinței și condițiilor stabilite, drept pentru care semnează mai jos.</p> <p>7.2. Orice comunicare sau notificare rezultată din prezența Promisiune va fi adresată între Părți prin e-mail sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele date de contact:</p> <p>Pentru Promitentul Vânzător:</p> <p>Jeffrey D. Goetz, Esq.</p> <p>Avocat</p> <p>Bradshaw, Fowler, Proctor & Fairgrave, P.C. 801 Grand Avenue, Apartament 3700 Des Moines, IA 50309-8004 Linie directă: (515) 246-5817 Fax: (515) 246-5808</p> <p>E-Mail: goetz.jeffrey@bradshawlaw.com</p> <p>Dna. Adina Gutiu</p> <p>E-mail: agutiu@deloittece.com</p> <p>Reff și Asociații SCA</p>	<p>6.2. The Promissory Buyer has, in relation to the right of use granted under art. 6.1 above, the rights and obligations of a lessee of the asset.</p> <p>6.3. If the Parties have not executed the SPA until the Final Date, under the conditions mentioned in this Agreement, the right of use of the Promissory Buyer is terminated as of right, without any other prior formality, grace period or intervention of any court of law on the Final Date.</p> <p>7 Final Clauses</p> <p>7.1. The Parties represent that they have read the content of the Agreement and that it corresponds entirely to their will and the conditions agreed upon, therefore they sign below.</p> <p>7.2. Any communication or notification derived from or in relation to this Agreement will be sent between the Parties by e-mail or by registered letter with acknowledgement of receipt to the following contact data.</p> <p>To the Promissory Seller:</p> <p>Jeffrey D. Goetz, Esq.</p> <p>Attorney at Law</p> <p>Bradshaw, Fowler, Proctor & Fairgrave, P.C. 801 Grand Avenue, Suite 3700 Des Moines, IA 50309-8004 Direct Line: (515) 246-5817 Fax: (515) 246-5808</p> <p>E-Mail: goetz.jeffrey@bradshawlaw.com</p> <p>Mrs. Adina Gutiu</p> <p>E-mail: agutiu@deloittece.com</p> <p>Reff and Associates SCA</p> <p>4-8 Nicolae Titulescu Road, East Entrance,</p>
--	--

<p>Şos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, Intrarea de est, Etaj 2, Sector 1, Bucureşti</p>	<p>2nd Floor, District 1, Bucharest</p>
<p>Pentru Promitentul Cumpărător: DI. Alin Ancuța E-mail:ancuta.alin@gmail.com Satul Mihăești, Comuna Mihăești nr. 133, C21, Camera nr. 21, Județul Vâlcea.</p>	<p>To the Promissory Buyer: Mr. Alin Ancuța E-mail: ancuța.alin@gmail.com Mihăești Village, Mihăești Commune, No. 133, Building C21, Room no. 21, Vâlcea County</p>
<p>7.3. Orice litigiu dintre Părți ce ar decurge din încheierea sau executarea prezentei Promisiuni și care nu poate fi soluționată pe cale amabilă, va fi soluționat de către instanțele judecătoarești competente. Orice notificare între Părți se va transmite la adresa menționată în partea introductivă a Promisiunii.</p>	<p>7.3. Any dispute between the Parties deriving from the conclusion or the performance of this Agreement and which cannot be settled amicably, will be settled by the competent courts of law. Any notification between the Parties will be sent to the address specified in the introductory part hereof.</p>
<p>7.4 Prezenta Promisiune a fost redactată și semnată în limbile română și engleză. În caz de neconcordanțe între versiunile în limba română și cea în limba engleză, versiunea în limba română va prevala.</p>	<p>7.4 This Agreement has been drawn-up and executed in Romanian and English languages. In case of discrepancies between the Romanian and the English versions, the Romanian version shall prevail.</p>
<p>7.5 Următoarele Anexe fac parte integrantă din prezentul Contract: Anexa nr. 1 – Oferta Promitentului Cumpărator nr. 14 din 5 aprilie 2013 Anexa nr. 2 – Descrierea Imobilului Anexa nr. 3 – Istorul dreptului de proprietate asupra Imobilului Anexa nr. 4 – Documentația cadastrală aferentă Imobilului. Anexa nr. 5 – Evaluarea Imobilului (descriere pe scurt)</p>	<p>7.5 The following Appendixes form an integral part of this Agreement: Appendix no. 1 – The Offer of the Promissory Buyer no. 14 dated 5 April 2013 Appendix no. 2 – Description of the Property Appendix no. 3 – History of the ownership title over the Property Appendix no. 4 – Cadastral documentation of the Property. Appendix no. 5 – Property evaluation (executive summary)</p>
<p>Subsemnata, Cristiana - Luminița Popa, în calitate de reprezentant al Promitentului Vânzător declar, pe proprie răspundere,</p>	<p>The undersigned Cristiana - Luminița Popa, in my capacity as representative of the Promissory Seller, I declare, in lieu of oath, aware of the provisions of art. 292 Criminal</p>

<p>cunoscând prevederile art. 292 Cod Penal referitoare la falsul în declarații, că nu am cunoștință de vreo cauză de incetare sau de revocare a mandatului în baza căruia am încheiat și semnat prezența Promisiune.</p> <p>Subsemnatul, Alin Ancuța, în calitate de reprezentant al Promitentului Cumpărător, declar, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 292 Cod Penal referitoare la falsul în declarații, că nu am cunoștință de vreo cauză de incetare sau de revocare a mandatului în baza căruia am încheiat și semnat prezența Promisiune.</p>	<p>Code regarding false statements, that I am not aware of any termination or revocation cause of the mandate based on which I have concluded and executed this Agreement.</p>
<p>7.6 Părțile solicită notarea prezenței Promisiuni în Cartea funciară a Imobilului.</p>	<p>The undersigned Alin Ancuța, in my capacity as representative of the Promissory Buyer, I declare, in lieu of oath, aware of the provisions of art. 292 Criminal Code regarding false statements, that I am not aware of any termination or revocation cause of the mandate based on which I have concluded and executed this Agreement.</p>
<p>Redactată și autenticată de notar public Adela Cetinturk, din cadrul BNP Fides, situat în București, în 4 (four) exemplare originale, din care 2 (două) exemplare au fost înmânate Părților.</p>	<p>7.6 The Parties request the registration of this Agreement in the Land Book of the Property.</p>
<p>S.C. NATURAL PORC PRODUCTION OLT S.R.L.</p> <p><i>Popo Gys houe dumitru</i> <i>John</i></p> <p></p>	<p>Drawn up and authenticated by the Notary Public Adela Cetinturk, of the Notary Public Office Fides located in Bucharest, in four (4) original copies, of which two (2) were handed over to the Parties.</p>
<p>S.C. AGRIKILTI S.R.L.</p> <p><i>Ancauta Alin</i></p> <p></p>	<p>S.C. NATURAL PORC PRODUCTION OLT S.R.L.</p> <p><i>Popo Gys houe dumitru</i> <i>John</i></p> <p></p>
<p>Urmează încheierea de autentificare:</p>	<p>The authentication resolution shall follow:</p>

Anexa nr. 1

Appendix no. 1

Oferta Promitentului Cumpărător nr. 14 din 5 aprilie 2013 **The offer of the Promissory Buyer no. 14 dated 5 April 2013**



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adela" or a similar name.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Oana" or a similar name, with the number "13" written next to it.



PAGINĂ
GOALĂ

ANEXĂ LA AUTENTIC

NR. 662 ROMÂNIA 2013



S.C. AGRIKILKI S.R.L.
Com. Mihaiesti, nr.133, C 21, jud. Valcea
CUI 29802789; J 38 /95/2012

Nr. 14/05.04.2013

Catre,
S.C. NATURAL PORC PRODUCTION OLT S.R.L.
Bucuresti, str. Trotus, nr. 6, sector 1
CUI RO 18573000, J 40/6049/2006

Subscrisa, S.C. AGRIKILTI S.R.L., cu sediul social in com. Mihaiesti, nr. 133, C 21, jud. Valcea, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Valcea sub nr. J 38/95/2012, CUI RO 29802789, reprezentata legal de dl. Isacila Georginel-Stefan va transmite prin prezenta oferta noastra ferma de cumpararea a activului: ferma porcine situata in com. Ipotesti, sat Ipotesti, judetul Olt, inscrisa in CF nr. 11 a comunei Ipotesti la nr. cadastral 13 in urmatoarele conditii:

- Pret: 500.000 euro plus TVA – numai pentru imobilele la care este aplicabil;
- Avans 100.000 euro platibil la data semnarii antecontractului de vanzare-cumparare in forma autentica;
- Avansul va fi depus intr-un cont escrow, urmand ca diferența de 400.000 euro sa fie achitata in termen de 60 de zile de la semnarea antecontractului de vanzare – cumparare sub conditia suspensiva a obtinerii acordurilor necesare functionarii, bineintele si depunerea diligentelor necesare.
- Daca dupa cele 60 de zile nu vor fi obtinute acordurile necesare functionarii avansul va fi restituit.
- Daca vor fi obtinute acordurile necesare functionarii ne obligam sa semnam contractul in forma autentica si sa preluam ferma.

Administrator: Isacila Georginel-Stefan

Prin Mandatar, in baza Procura autentificata sub nr.3989/21.04.2012

– Ancuta Alin Ancuta



Stefan

Alin

PAGINĂ
GOALĂ



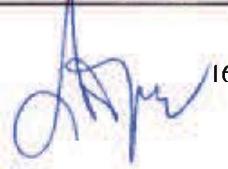
ANEXA LA AUTENTIC
NR. 162
ROMANIA
BUCURESTI
A. NOTAR PUBLIC

Anexa nr. 2	Appendix no. 2
Descrierea Imobilului	The description of the Property
I) Teren în suprafață măsurată de 134.288 (o sută trei zeci și patru de mii două sute opt zeci și opt) mp, configurat după cum urmează:	I) Land with a measured surface area of 134,288 (one hundred thirty-four thousand two hundred and eighty-eight) sq m., configured as follows:
<ul style="list-style-type: none"> - Teren în suprafață măsurată de 117.597 mp, având categoria de folosință curți-construcții; - Teren în suprafață măsurată de 12.990 mp, având categoria de folosință ape stătătoare; - Teren în suprafață măsurată de 3.601 mp, având categoria de folosință drum. 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Land with a measured surface area of 117,597 sq.m., with the category of use as buildable-land; <input type="radio"/> Land with a measured surface area of 12,990 sq.m., with the category of use as stagnant water; <input type="radio"/> Land with a measured surface area of 3,601 sq.m., with the category of use as road.
II) Construcțiile edificate pe acest teren, după cum urmează:	II) The constructions erected on this plot, as follows:
<ul style="list-style-type: none"> - Construcția notată cu simbolul C1, având destinația de padoc, în suprafață construită de 2.164,50 mp, identificată cu număr cadastral 13-C1; - Construcția notată cu simbolul C2, având destinația de padoc, în suprafață construită de 2.164,50 mp, identificată cu număr cadastral 13-C2; - Construcția notată cu simbolul C3, având destinația de padoc, în suprafață construită de 2.164,50 mp, identificată cu număr cadastral 13-C3; - Construcția notată cu simbolul C4, având destinația de padoc, în suprafață construită de 2.164,50 mp, identificată cu număr cadastral 13-C4; - Construcția notată cu simbolul C5, având destinația de padoc, în suprafață construită de 2.164,50 mp, identificată cu număr cadastral 13-C5; - Construcția notată cu simbolul C6, 	<ul style="list-style-type: none"> - Construction marked with the symbol C1, with the intended use as paddock, with a built surface area of 2,164.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C1; - Construction marked with the symbol C2, with the intended use - paddock, with a built surface area of 2,164.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C2; - Construction marked with the symbol C3, with the intended use - paddock, with a built surface area of 2,164.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C3; - Construction marked with the symbol C4, with the intended use - paddock, with a built surface area of 2,164.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C4; - Construction marked with the symbol C5, with the intended use - paddock, with a built surface area of 2,164.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C5; - Construction marked with the symbol

<p>-</p>	<p>Construcția notată cu simbolul C6, având destinația de padoc, în suprafață construită de 2.164,50 mp, identificată cu numărul cadastral 13-C6;</p>	<p>C6, with the intended use - paddock, with a built surface area of 2,164.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C6;</p>
<p>-</p>	<p>Construcția notată cu simbolul C7, având destinația de padoc, în suprafață construită de 2.164,50 mp, identificată cu numărul cadastral 13-C7;</p>	<p>C7, with the intended use - paddock, with a built surface area of 2,164.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C7;</p>
<p>-</p>	<p>Construcția notată cu simbolul C8, având destinația de padoc, în suprafață construită de 2.164,50 mp, identificată cu numărul cadastral 13-C8;</p>	<p>C8, with the intended use - paddock, with a built surface area of 2,164.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C8;</p>
<p>-</p>	<p>Construcția notată cu simbolul C9, având destinația de padoc, în suprafață construită de 2.164,50 mp, identificată cu numărul cadastral 13-C9;</p>	<p>C9, with the intended use - paddock, with a built surface area of 2,164.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C9;</p>
<p>-</p>	<p>Construcția notată cu simbolul C10, având destinația de padoc, în suprafață construită de 2.164,50 mp, identificată cu numărul cadastral 13-C10;</p>	<p>C10, with the intended use - paddock, with a built surface area of 2,164.50 sq. m., identified with cadastral no. 13-C10;</p>
<p>-</p>	<p>Construcția notată cu simbolul C11, având destinația de padoc, în suprafață construită de 2.164,50 mp, identificată cu numărul cadastral 13-C11;</p>	<p>C11, with the intended use - paddock, with a built surface area of 2,164.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C11;</p>
<p>-</p>	<p>Construcția notată cu simbolul C12, având destinația de padoc, în suprafață construită de 2.164,50 mp, identificată cu numărul cadastral 13-C12;</p>	<p>C12, with the intended use - paddock, with a built surface area of 2,164.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C12;</p>
<p>-</p>	<p>Construcția notată cu simbolul C13, având destinația de padoc, în suprafață construită de 2.164,50 mp, identificată cu numărul cadastral 13-C13;</p>	<p>C13, with the intended use - paddock, with a built surface area of 2,164.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C13;</p>
<p>-</p>	<p>Construcția notată cu simbolul C14, având destinația de cabină basculă, în suprafață construită de 13,50 mp, identificată cu numărul cadastral 13-C14;</p>	<p>C14, with the intended use - weighbridge cabin, with a built surface area of 13.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C14;</p>
<p>-</p>	<p>Construcția notată cu simbolul C15, având destinația de cână basculă, în suprafață construită de 43,75 mp, identificată cu numărul cadastral 13-C15;</p>	<p>C15, with the intended use - lever scale, with a built surface area of 43.75 sq.m., identified with cadastral no. 13-C15;</p>
<p>-</p>	<p>Construcția notată cu simbolul C16, având destinația de cotejă păsări, în suprafață construită de 22,50 mp,</p>	<p>C16, with the intended use - hen-coop, with a built surface area of 22.50 sq.m.,</p>



<p>identificată cu număr cadastral 13-C16;</p> <p>Construcția notată cu simbolul C17, având destinația de cantină, în suprafață construită de 101 mp, identificată cu număr cadastral 13-C17;</p> <p>Construcția notată cu simbolul C18, având destinația de depozit combustibil, în suprafață construită de 19,25 mp, identificată cu număr cadastral 13-C18;</p> <p>Construcția notată cu simbolul C19, având destinația de solar, în suprafață construită de 24 mp, identificată cu număr cadastral 13-C19;</p> <p>Construcția notată cu simbolul C20 având destinația de parc biciclete, în suprafață construită de 44 mp, identificată cu număr cadastral 13-C20;</p> <p>Construcția notată cu simbolul C21, având destinația de depozit veterinar, în suprafață construită de 93,75 mp, identificată cu număr cadastral 13-C21;</p> <p>Construcția notată cu simbolul C22, având destinația de centrală electrică, în suprafață construită de 172,50 mp, identificată cu număr cadastral 13-C22;</p> <p>Construcția notată cu simbolul C23, având destinația de filtru, în suprafață construită de 360 mp, identificată cu număr cadastral 13-C23;</p> <p>Construcția notată cu simbolul C24, având destinația de padoc (tarc), în suprafață construită de 196 mp, identificată cu număr cadastral 13-C24;</p> <p>Construcția notată cu simbolul C25, având destinația de rampă, în suprafață construită de 36,28 mp, identificată cu număr cadastral 13-C25;</p> <p>Construcția notată cu simbolul C26, având destinația de heleșteu, în suprafață construită de 490,63 mp, identificată cu număr cadastral 13-C26;</p>	<p>22.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C16;</p> <p>Construction marked with the symbol C17, with the intended use - cantine, with a built surface area of 101 sq.m., identified with cadastral no. 13-C17;</p> <p>Construction marked with the symbol C18, with the intended use - fuel storage, with a built surface area of 19.25 sq.m., identified with cadastral no. 13-C18;</p> <p>Construction marked with the symbol C19, with the intended use - solarium, with a built surface area of 24 sq.m., identified with cadastral no. 13-C19;</p> <p>Construction marked with the symbol C20 with the intended use - bicycle park, with a built surface area of 44 sq.m., identified with cadastral no. 13-C20;</p> <p>Construction marked with the symbol C21, with the intended use - veterinary storage, with a built surface area of 93.75 sq.m., identified with cadastral no. 13-C21;</p> <p>Construction marked with the symbol C22, with the intended use - power plant, with a built surface area of 172.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C22;</p> <p>Construction marked with the symbol C23, with the intended use - filter, with a built surface area of 360 sq.m., identified with cadastral no. 13-C23;</p> <p>Construction marked with the symbol C24, with the intended use - paddock (fold), with a built surface area of 196 sq. m., identified with cadastral no. 13-C24;</p> <p>Construction marked with the symbol C25, with the intended use - baluster, with a built surface area of 36.28 sq.m., identified with cadastral no. 13-C25;</p> <p>Construction marked with the symbol C26, with the intended use - pond, with a built surface area of 490.63 sq.m., identified with cadastral no. 13-C26;</p>
---	---



 16

<ul style="list-style-type: none"> - Construcția notată cu simbolul C27, având destinația de FMC, în suprafață construită de 142,01 mp, identificată cu număr cadastral 13-C27; - Construcția notată cu simbolul C28, având destinația de magazie cereale, în suprafață construită de 1.447,88 mp, identificată cu număr cadastral 13-C28; - Construcția notată cu simbolul C29, având destinația de ateliere, în suprafață construită de 96,13 mp, identificată cu număr cadastral 13-C29; - Construcția notată cu simbolul C30, având destinația de moară DI, în suprafață construită de 287 mp, identificată cu număr cadastral 13-C30; - Construcția notată cu simbolul C31, având destinația de magazie cereale, în suprafață construită de 1447,88 mp, identificată cu număr cadastral 13-C31; - Construcția notată cu simbolul C32, având destinația de platformă betonată, în suprafață construită de 390 mp, identificată cu număr cadastral 13-C32; - Construcția notată cu simbolul C33, având destinația de padoc, în suprafață construită de 483,63 mp, identificată cu număr cadastral 13-C33; - Construcția notată cu simbolul C34, având destinația de centrală termică, în suprafață construită de 197,97 mp, identificată cu număr cadastral 13-C34; - Construcția notată cu simbolul C35, având destinația de adăpost animale, în suprafață construită de 13,14 mp, identificată cu număr cadastral 13-C35; - Construcția notată cu simbolul C36, având destinația de birouri, în suprafață construită de 72 mp, identificată cu număr cadastral 13-C36; - Construcția notată cu simbolul C37, având destinația de stație biogaz, în 	<ul style="list-style-type: none"> - Construction marked with the symbol C27, with the intended use - FMC, with a built surface area of 142.01 sq.m., identified with cadastral no. 13-C27; - Construction marked with the symbol C28, with the intended use - grain storage, with a built surface area of 1447.88 sq.m., identified with cadastral no. 13-C28; - Construction marked with the symbol C29, with the intended use - workshops, with a built surface area of 96.13 sq.m., identified with cadastral no. 13-C29; - Construction marked with the symbol C30, with the intended use - DI mill, with a built surface area of 287 sq.m., identified with cadastral no. 13-C30; - Construction marked with the symbol C31, with the intended use - grain storage, with a built surface area of 1447.88 sq.m., identified with cadastral no. 13-C31; - Construction marked with the symbol C32, with the intended use - concrete platform, with a built surface area of 390 sq.m., identified with cadastral no. 13-C32; - Construction marked with the symbol C33, with the intended use - paddock, with a built surface area of 483.63 sq.m., identified with cadastral no. 13-C33; - Construction marked with the symbol C34, with the intended use - thermic plant, with a built surface area of 197.97 sq.m., identified with cadastral no. 13-C34; - Construction marked with the symbol C35, with the intended use - animal shelter, with a built surface area of 13.14 sq.m., identified with cadastral no. 13-C35; - Construction marked with the symbol C36, with the intended use - offices, with a built surface area of 72 sq.m., identified with cadastral no. 13-C36; - Construction marked with the symbol C37, with the intended use - biogas
---	---



<p>suprafață construită de 82,50 mp, identificată cu număr cadastral 13-C37;</p> <p>- Construcția notată cu simbolul C38, având destinația de anexă stație biogaz, în suprafață construită de 29,25 mp, identificată cu număr cadastral 13-C38;</p> <p>- Construcția notată cu simbolul C39, având destinația de remiză biogaz, în suprafață construită de 259,53 mp, identificată cu număr cadastral 13-C39;</p> <p>- Construcția notată cu simbolul C40, având destinația de stație biogaz, în suprafață construită de 24 mp, identificată cu număr cadastral 13-C40;</p> <p>- Construcția notată cu simbolul C41, având destinația de stație epurare, în suprafață construită de 2.331 mp, identificată cu număr cadastral 13-C41;</p> <p>- Construcția notată cu simbolul C42, având destinația de stație epurare, în suprafață construită de 2.331 mp, identificată cu număr cadastral 13-C42;</p> <p>- Construcția notată cu simbolul C43, având destinația de bazin gazificare, în suprafață construită de 94,50 mp, identificată cu număr cadastral 13-C43;</p> <p>- Construcția notată cu simbolul C44, având destinația de sală motoare, în suprafață construită de 8,63 mp, identificată cu număr cadastral 13-C44;</p> <p>- Construcția notată cu simbolul C45, având destinația de rezervor, în suprafață construită de 40,87 mp, identificată cu număr cadastral 13-C45;</p> <p>- Construcția notată cu simbolul C46, având destinația de sală motoare, în suprafață construită de 15 mp, identificată cu număr cadastral 13-C46;</p> <p>- Construcția notată cu simbolul C47, având destinația de bazin colectare, în suprafață construită de 33,95 mp, identificată cu număr cadastral 13-</p>	<p>station, with a built surface area of 82.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C37;</p> <p>- Construction marked with the symbol C38, with the intended use - biogas station annex, with a built surface area of 29.25 sq.m., identified with cadastral no. 13-C38;</p> <p>- Construction marked with the symbol C39, with the intended use - biogas shed, with a built surface area of 259.53 sq.m., identified with cadastral no. 13-C39;</p> <p>- Construction marked with the symbol C40, with the intended use - biogas station, with a built surface area of 24 sq.m., identified with cadastral no. 13-C40;</p> <p>- Construction marked with the symbol C41, with the intended use - waste water treatment plant, with a built surface area of 2,331 sq.m., identified with cadastral no. 13-C41;</p> <p>- Construction marked with the symbol C42, with the intended use - waste water treatment plant, with a built surface area of 2,331 sq.m., identified with cadastral no. 13-C42;</p> <p>- Construction marked with the symbol C43, with the intended use - gasification tank, with a built surface area of 94.50 sq.m., identified with cadastral no. 13-C43;</p> <p>- Construction marked with the symbol C44, with the intended use - engine room, with a built surface area of 8.63 sq.m., identified with cadastral no. 13-C44;</p> <p>- Construction marked with the symbol C45, with the intended use - tank, with a built surface area of 40.87 sq.m., identified with cadastral no. 13-C45;</p> <p>- Construction marked with the symbol C46, with the intended use - engine room, with a built surface area of 15 sq.m., identified with cadastral no. 13-C46;</p> <p>- Construction marked with the symbol C47, with the intended use - collecting tank, with a built surface area of 33.95 sq.m., identified with</p>
--	--

<p>C47;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construcția notată cu simbolul C48, având destinația de stație hidrofor, în suprafață construită de 81 mp, identificată cu număr cadastral 13-C48; - Construcția notată cu simbolul C49, având destinația de rezervor apă, în suprafață construită de 47,68 mp, identificată cu număr cadastral 13-C49; - Construcția notată cu simbolul C50, având destinația de puț apă, în suprafață construită de 99,97 mp, identificată cu număr cadastral 13-C50; - Construcția notată cu simbolul C51, având destinația de puț apă, în suprafață construită de 100,20 mp, identificată cu număr cadastral 13-C51; - Construcția notată cu simbolul C52, având destinația de puț apă, în suprafață construită de 100,45 mp, identificată cu număr cadastral 13-C52; - Construcția notată cu simbolul C53, având destinația de puț apă, în suprafață construită de 99,99 mp, identificată cu număr cadastral 13-C53. 	<ul style="list-style-type: none"> - cadastral no. 13-C47; - Construction marked with the symbol C48, with the intended use - house water supply plant, with a built surface area of 81 sq.m., identified with cadastral no. 13-C48; - Construction marked with the symbol C49, with the intended use - water tank, with a built surface area of 47.68 sq.m., identified with cadastral no. 13-C49; - Construction marked with the symbol C50, with the intended use - well, with a built surface area of 99.97 sq.m., identified with cadastral no. 13-C50; - Construction marked with the symbol C51, with the intended use - well, with a built surface area of 100.20 sq.m., identified with cadastral no. 13-C51; - Construction marked with the symbol C52, with the intended use - well, with a built surface area of 100.45 sq.m., identified with cadastral no. 13-C52; - Construction marked with the symbol C53, with the intended use - well, with a built surface area of 99.99 sq.m., identified with cadastral no. 13-C53.
---	---



Anexa nr. 3	Appendix no. 3
Istoricul dreptului de proprietate asupra Imobilului	History of ownership title over the Property
Promitentul Vânzător a dobândit dreptul de proprietate asupra Imobilului prin cumpărare de la S.C SPAR S.R.L, în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1037 din data de 5 iunie 2006 de către notarul public Ștefan Daniela, cu sediul biroului în Mun. București.	The Promissory Seller acquired the ownership right over the Property by purchase from S.C. SPAR S.R.L, according to the sale - purchase agreement authenticated under no. 1037 dated 5 June 2006 by the Notary Public Daniela Stefan, with the office seat in Bucharest.
Anterior, S.C. SPAR S.R.L. a dobândit dreptul de proprietate asupra Imobilului prin cumpărare de la S.C. ALUTA S.A., în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 893 din data de 30 mai 2005 de către notarul public Veronica Constantinescu, cu sediul biroului în Mun. Slatina.	Previously, S.C. SPAR S.R.L. acquired the ownership right over the Property by purchase from S.C. ALUTA S.A., according to the sale-purchase agreement authenticated under no. 893 dated 30 May 2005 by the Notary Public Veronica Constantinescu, with the office seat in Slatina.
Înțial, S.C. ALUTA S.A. a dobândit dreptul de proprietate asupra Imobilului în temeiul ordonanței de adjudecare pronunțată la data de 23 septembrie 1995 în dosarul de faliment nr. 4262/1993 a Tribunalului Olt, conform sentinței civile nr. 3977 din data de 23 mai 1996 pronunțată de către Judecătoria Slatina, rămasă definitivă, existând și procesul verbal de punere în posesie nr. 199 din 20 februarie 2005 încheiat cu Primăria Comunei Ipotești, Comisia locală de aplicare a Legii nr. 18/1991.	Initially, S.C. ALUTA S.A. acquired the ownership right over the Property pursuant to the adjudication order awarded on 23 September 1995 in the bankruptcy case no. 4262/1993 of the Olt Tribunal, pursuant to the civil decision no. 3977 dated 23 May 1996 awarded by the Slatina First Instance Court, which became final; also existing the hand-over protocol no. 199 dated 20 February 2005 concluded with the Ipotești Municipality, the Local Committee for the enforcement of the Law 18/1991.

PAGINĂ
GOALĂ



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris / The authentication of this document has been requested:

Anexa nr. 4

Appendix no. 4

Documentația cadastrală aferentă Imobilului

The cadastral documentation of the Property



Brumek

Adela 21

PAGINĂ
GOALĂ



ANEXĂ LA AUTENTICĂ
NR. 662/... 2013.....

MEMORIU TEHNIC

Denumirea lucrării: PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL CORPULUI DE PROPRIETATE SCARA 1 : 2000, nr.20 /2003 din registrul de evidenta propriu.

2. Beneficiarul lucrării : SC ALUTA SA, cu sediu în num. Slatina, str. Dragănești, nr 33, jud. Olt.
3. Executantul lucrării : STERPU EMILIAN autorizatia seria OT, numarul 075 din 27. 06 2002.
4. Scopul lucrării : Documentatia s-a intocmit in vederea inscrierii in Cartea Funciara.
5. Amplasamentul corpului de proprietate : Corpul de proprietate se afla in extravilanul comunei Ipotesti, jud. OLT.

Terrenul are urmatoarele vecinatati :

NORD - Asoc. Agro Coteana
EST - Teren al com Ipotesti
SUD - Teren al com Ipotesti
VEST - Izaz comunal Ipotesti

(dimensiuni distanta - anexa cu coordonate)

Constructie C1- C13 - Padouri pentru porci. Sunt facute din pereti de beton armat pe fundatie de beton si acoperite cu placi de azbociment; fiecare are o suprafață construită la sol de 2164.50 mp.

Constructie C14 - Cabina basculă; este facuta din placi de beton pe fundatie de beton armat iar acoperisul din placi de azbociment; are o sup. de 13.50 mp.

Constructie C15 - Canfar basculă; are o sup. de 43.75 mp.

Constructie C16 - Cu et pasari; este facuta din dale de beton armat si fier beton; fundatie de beton; are o sup. de 22.50 mp.

Constructie C17 - Cantina; este facuta din beton pe fundatie de beton; are 3 camere; acoperisul hidroizolant; are o sup. construită la sol de 100.75 mp.

Constructie C18 - Depozit combustibil, parțial ingropat; este facuta din beton cu acoperisul din placi de azbociment; are o sup. construită la sol de 19.25 mp.

Constructie C19 - Solar; este facuta din schelet metalic si are o sup. construită la sol de 24.00 mp.

Constructie C20 - Parc biciclete; este betonata cu acoperisul din placi de azbociment; are o sup. construită la sol de 44.00 mp.

Constructie C21 - Dispensar veterinar; este facuta din beton pe fundatie de beton; are 3 camere; acoperisul hidroizolant; are o sup. construită la sol de 93.75 mp.

Constructie C22 - Centrala electrică; este facuta din caramida pe fundatie de beton; are 2 camere; acoperisul hidroizolant; are o sup. construită la sol de 172.50 mp.

Constructie C23 - Filtru; este facuta din beton pe fundatie de beton; are 4 camere; acoperisul hidroizolant; are o sup. construită la sol de 360.00 mp.

Constructie C24 - Padoc(tarc); este facuta din gard din dale de beton pe fundatie de beton; fără acoperis; are o sup. construită la sol de 196.00 mp.

Constructie C25 - Rampe; este facuta din beton si fier beton; are o sup.construită la sol de 36.28 mp.

C26 - Helesteu; are o sup. de 490.63 mp.(actualmente este desecat);

Constructie C27 - FNC; este facuta din caramida si placi de azbociment pe fundatie de beton; acoperisul din tabla ondulată; are o sup.construită la sol de 142.01 mp.

Constructie C28 - Magazie cereale; este facuta din beton pe fundatie de beton; acoperisul hidroizolant; are o sup.construită la sol de 641.75 mp.

Constructie C29 - Ateliere; este facuta din caramida si plase din fier beton; acoperisul hidroizolant; are o sup.construită la sol de 96.13 mp.

Constructie C30 -Moara DI; este facuta din placi de beton; acoperisul parțial acoperit cu placi de azbociment; are o sup.construită la sol de 286.75 mp.

Constructie C31 - Magazie cereale; este facuta din ziduri de beton si din tabla pe fundatie de beton; acoperisul din placi de azbociment; are o sup.construită la sol de 1447.88 mp.

C32 - Platforma betonata; este facuta din beton; are o sup.construită la sol de 390.00 mp.

Constructie C33 - Padoc; este facuta din ziduri din dale de beton si fier beton; acoperisul din placi de azbociment; are o sup.construită la sol de 482.63 mp. (partial este demolat)

Constructie C34 - Centrala termica; este facuta din caramida pe fundatie de beton; acoperisul hidroizolant; are o sup.construită la sol de 197.97 mp.

Constructie C35 - Adăpost animale; este facuta din caramida pe fundatie de beton; acoperisul din placi de azbociment; are o sup.construită la sol de 13.14 mp.

Constructie C36- Birouri; este facuta din beton pe fundatie de beton; are 3 camere; acoperisul hidroizolant; are o sup.construită la sol de 72.00mp.

Constructie C37 - Statie biogaz; este facuta din caramida pe fundatie de beton; are 2 nivele; acoperisul hidroizolant; are o sup.construită la sol de 82.50 mp.



PAGINĂ
GOALĂ



ANEXA LA AUTENTIC

NR. 682, 2013



Constructia C38 - Anexa la statia de biogaz ; este facuta din beton pe fundatie de beton ; acoperisul hidroizolant are o sup.construita la sol de 29.25 mp.
Constructia C39 - Remiza statie de biogaz ; este facuta din beton pe fundatie de beton ; acoperisul hidroizolant are o sup.construita la sol de 259.53 mp.
Constructia C40 - Anexa la statia de biogaz ; este facuta din beton pe fundatie de beton ; acoperisul hidroizolant are o sup.construita la sol de 24.00 mp.
Constructia C41 - C42 - Platforma epurare ; sunt facute din pereti de beton pe fundatie de beton ; fiecare are o sup.construita la sol de 2331.00 mp.
Constructia C43 - Bazin gazeificare ; este facuta din beton pe fundatie de beton ; este parcial ingropat ; are o sup.construita la sol de 94.50 mp.
Constructia C44 - Sala motoare ; este subterana si facuta din beton ; are o sup.construita la sol de 8.61 mp.
Constructia C45 - Rezervor ; este subterana si facuta din beton ; are o sup.construita la sol de 40.87 mp.
Constructia C46 - Sala motoare ; este subterana si facuta din beton ; are o sup.construita la sol de 15.00 mp.
Constructia C47 - Bazin colectare ; este subterana si facuta din beton ; are o sup.construita la sol de 33.94 mp.
Constructia C48 - Statie hidrofor ; este facuta din beton pe fundatie de beton ; acoperisul hidroizolant are o sup.construita la sol de 51.00 mp.
Constructia C49 - Rezervor inmagazinare ; este subterana si facuta din beton ; acoperisul hidroizolant are o sup.construita la sol de 49.47 mp.
Constructia C50 - C53 - Paturi apa ; sunt subterane si facute din beton ; fiecare are o sup.construita la sol de 2.15 mp.

6. Situatia juridica a coridorul de proprietate : Corpul de proprietate pentru care s-a inocnit documentatia nu este intocmit si este din nou la excludere de catre SC ALUTA SA conform ORDONA
22 -> 1995 NOTAR AREA JUDECATORIEI SLATINA SENTINTA CIVILA Nr. 59 / din 23.05 1996.

Suprafata terenului constructiilor	cc 134 283.55 mp. ter.
-sup incinta	- 116 100.00mp
-sup la epurare	- 12 980.00mp
-drum acces bazin stocare	- 750.00mp
-sup incinta rez apa si st. hidrofor	- 1 200.00mp
-sup incinta puturi	- 400.00mp
-drum acces la puturi	- 1540.00mp
-drum acces st. hidrofor	- 1330.00mp
-retea el. aeriene	- 300.00mp
-cabluri subterane	- 580.00mp
-retea subterana apa	- 760.00mp
-conducta subterana evacuare apa epurata	- 2 160.00mp
Suprafata din masuratori este de 134 283.55 mp. teren extravilan astfel :	
-sup incinta	- 116 103.83 mp
-sup bazin epurare	- 12 989.98 mp
-drum acces	- 3 601.25 mp
-sup incinta rez apa si st. hidrofor	- 1 192.88 mp
-sup incinta puturi	- 400.61mp (99.97+100.20+11.45+99.99)

Diferenta de 3 711.45 mp o constituie suprafata aferenta utilitatilor subterane si actiune care sunt trecute in actul de proprietate

7. Operatiuni topo - cadastrale efectuate. Masuratorile au fost efectuate conform normelor tehnice in vigoare. Integrarea in sistemul national de referinta - pe baza de coordonate determinante grafic. Reprezentarea grafica si calculul suprafetei s-a executat cu programul AUTOCAD 2000, iar pentru masuratori a fost folosit teodolitul DHALTA 020 cu precizia de 1 c. si panglica metalica de 50 m.

Data
29.03.2005

INTOCMIT
STERPU EMILIAN



PAGINĂ
GOALĂ



B. N. P. VERONICA-CONSTANTINESCU-

FAX NO. : 02494248

NR. ٦٦٢، ٢٠١٥

NR. ٦٦٢، ٢٠١٥

Mar. 9

Jud. OLT
Unitat. administ.-terit. IPOTESTI
Cod. STRUTA 127563
Cod. intravilan/extravilan |

Schitta

A. DATTE REFERATIOMARKETAT DIREKTIIVI

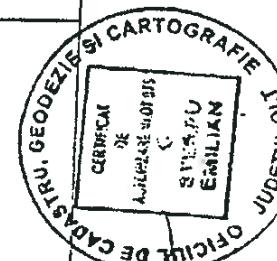
B. DATE REFERENTIALE LA CONSTITUICII 1000

S. DAYANI: REEDING IN PERSPECTIVE

C. D.R. RECHILOARE LA PROPRIETATE					
Nume/Denumire proprietar	Domiciliul Stalp proprietar	Cod unicat de personal	Tipul actului de proprietate	Cod gr. propriet.	Stare/ din act (fis)
SC ALUTA SA	Mun. SIATINA Str. Drăgoiescu, Nr. 11, Jud. OLT	1534-015	ORDONANZA DE ADJUDICARE din 23.09.1995 HOTARAREA TRIBUNALULUI OLT Nr. 1384 din 01.10.1996 HOTARAREA JUDICATORIEI SIATINA Nr. 3977 din 23.05.1996	Teren	Construc. Exclusiv
				91	138.000
				1a	

200

Orcamento Geral para o
poder Executivo Imobiliário - O
MIRIANA PIATROCCHI



PAGINĂ
GOALĂ



ANEXĂ LA AUTENTIC

NR. 862...2013



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categ. de folosinta	Cod gr. destin.	Supraf. din mas. (mp)	Clasa de calitate	Zona in care se află loc.	Mantinu
3	CC	TDA	116 103.83		Exterior	Sup incinta
2	HB	TDA	12 989.98			Bazin epurare
3	DR	TDA	3 601.25			Drum acces
4	CC	TDA	1 192.88			Incinta rez si st hidrofor
5	C	TDA	99.97			Putul 1
	C	TDA	100.20			Putul 2
	C	TDA	100.45			Putul 3
	C	TDA	99.99			Putul 4
Total			134 288.35			



PAGINĂ
GOALĂ



ANEXĂ LA AUTENTIC

NR. 662... 2013...

B. DATE REFERENTIALE LA CONSTRUCȚIA

Nr. corp Cladire	Numeirea	Suprafața construită (a sol)(mp)	Cod grupă destinație	Mărăști
C1	Padoc	2164.5	CIE	117/165
C2	Padoc	2164.5	CIE	—/—
C3	Padoc	2164.5	CIE	—/—
C4	Padoc	2164.5	CIE	—/—
C5	Padoc	2164.5	CIE	—/—
C6	Padoc	2164.5	CIE	—/—
C7	Padoc	2164.5	CIE	—/—
C8	Padoc	2164.5	CIE	—/—
C9	Padoc	2164.5	CIE	—/—
C10	Padoc	2164.5	CIE	—/—
C11	Padoc	2164.5	CIE	—/—
C12	Padoc	2164.5	CIE	—/—
C13	Padoc	2164.5	CIE	—/—
C14	Cabina basculă	13.50	CA	9,5/3,0
C15	Cantări basculă	43.75	CA	11,5/3,5
C16	Cotet pasari	22.50	CIE	5/4,5
C17	Cantina	100.77	CIE	11,5/6,5
C18	Depozit combustibil	19.25	CA	5,5/3,5
C19	Solar	24.00	CA	6,0/3,0
C20	Parc biciclete	44.00	CA	11/4
C21	Depozit veterinar	93.75	CIE	15/6,5
C22	Centrala electrică	172.50	CIE	15/11,5
C23	Filtru	360.00	CIE	24/15
C24	Padoc (Tarc)	196.00	CA	10,5/10,5
C25	Ranipa	36.28	CA	14,5/3
C26	Helesteu	490.63	A	15,25/11,5
C27	FNC	142.01	CIE	3,5/1,5
C28	Magazie cereale	641.75	CA	14,5/11,5
C29	Ateliere	96.13	CA	14,5/11,5
C30	Mocra DN	236.75	CIE	15,5/11,5
C31	Magazie cereale	1447.88	CA	43,5/39,25
C32	Platformă betonată	350.00	CA	39/10
C33	Padoc	482.63	CA	19,5/9,5
C34	Centrală termică	197.97	CIE	14,5/11
C35	Ad. animale	13.14	CA	1,5/3
C36	Birouri	72.00	CAS	9/8
C37	Stație biogaz	83.50	CIE	15/5,5
C38	Anexă st. biogaz	29.25	CA	5,5/1,5
C39	Rezervație biogaz	259.53	CA	21,5/12
C40	Anexă st. biogaz	24.00	CA	8/3
C41	Stație epurare	2331.00	CIE	63/37
C42	Stație epurare	2331.00	CIE	63/37
C43	Bazin grăznișcare	94.50	CIE	21,5/3,5
C44	Sala rotoare	8.61	CA	3/3
C45	Rezervor	40.87	CA	12,5/6
C46	Sala motoare	15.00	CA	5/3
C47	Bazin colectare	33.94	CA	5,5/3,5
C48	Stație hidrofor	51.09	CIE	8,5/6
C49	Rezervor apa	47.68	CIE	12,5/3,5
C50	Put apa	99.97	CA	29,5/4,95
C51	Put apa	100.20	CA	—/—
C52	Put apa	100.45	CA	—/—
C53	Put apa	98.04	CA	—/—
TOTAL				



CERTIFICAT
SUAȚI
EMILIAN

STĂUFU

PAGINĂ
GOALĂ



S-a solicitat autentificarea prezentului inscris / The authentication of this document has been requested:

Anexa nr. 5

Evaluarea Imobilului (descriere pe scurt)

Appendix no. 5

Property evaluation (executive summary)



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adela" or a similar name.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adela" or a similar name, with the number "22" written next to it.

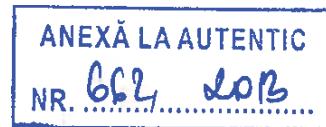
PAGINĂ
GOALĂ



5.1. Grila de calcul - abordarea prin cost

ANEXĂ LA AUTENTIC

NR. 662 103



PAGINĂ
GOALĂ



ANEXĂ LA AUTENTIC
NR. 8F2 2013



S.C. Neoconsult S.R.L.

Raport de evaluare pentru S.C. Natural Porc Production Olt S.R.L.



Nr. ord. ct.	Denumirea construcției	Suprafața construcției	Valoarea contabilă la data de 31.12.	Dat în înțelesul potențială	Costul unitar	Cantitatea	Versatilitatea	UVAT	Ustensile cu elemente cu vîrstă scurtă	Ustensile vîrstă scurtă	Dependințe funcționale	Dependințe externe	Dependințe fiscale și funcționale	Valoarea după dezmembrare fără vîrstă scurtă	Valoarea justă	Valoarea netă / mp		
		mp	lei	an	lei / mp	an	an	an	an	an	an	an	an	an	an	an	an	
41-41	platfromă durăre	2,331.00	1970	1970	1970	6	7	6	9	10	11	12	13	14	15	17	19	
42-42	platfromă durăre	2,331.00	1970	1970	1970	1970	1970	1970	1970	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	0	0,00
43-43	bazin gazeificare	94,50	1970	1970	1970	1970	1970	1970	1970	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	0	0,00
44-44	sala măcare	8,61	1970	1970	1970	1970	1970	1970	1970	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	0	0,00
45-45	rezervor subteran	40,87	1970	1970	1970	1970	1970	1970	1970	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	0	0,00
46-46	sala măcare subteran	15,00	1970	1970	1970	1970	1970	1970	1970	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	0	0,00
47-47	bazin colectare subteran	33,94	1970	1970	1970	1970	1970	1970	1970	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	0	0,00
48-48	stale hidrofor	51,00	1970	1970	1970	1970	1970	1970	1970	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	0	0,00
49-49	rezervor magazinare subteran	49,47	1970	1970	1970	1970	1970	1970	1970	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	nu s-a reasigurat de amplasament cu ocazia inspectiei	0	0,00
50-50	put apa subteran	2,25	1970	1970	1970	123,58	7,415(60 m)	7,415(60 m)	7,415(60 m)	95%	95%	7,043,78(0%)	0,00	371,50(0%)	185,36	185	82,22	
51-51	put apa subteran	2,25	1970	1970	1970	123,58	7,415(60 m)	7,415(60 m)	7,415(60 m)	95%	95%	7,043,78(0%)	0,00	371,50(0%)	185,36	185	82,22	
52-52	put apa subteran	2,25	1970	1970	1970	123,58	7,415(60 m)	7,415(60 m)	7,415(60 m)	95%	95%	7,043,78(0%)	0,00	371,50(0%)	185,36	185	82,22	
53-53	put apa subteran	2,25	1970	1970	1970	123,58	7,415(60 m)	7,415(60 m)	7,415(60 m)	95%	95%	7,043,78(0%)	0,00	371,50(0%)	185,36	185	82,22	
54-54	TOTAL CLADIRI SI CONSTRUCTII SPECIALE	38,886,04	2,158,860,00															
TOTAL TEREN		113,000,00	1,400,000,00															
TOTAL		1,200,000,00	1,200,000,00															
																	3,181,400	

DP

27



PAGINĂ
GOALĂ



ROMÂNIA
BIROUL NOTARIAL FIDES

Bucuresti, Calea Mosilor nr. 300, bl. 58, sc. 1, et. 1, ap. 3, sector 2
Tel: 021-619.22.76, 021-212.33.64 Fax: 031-805.74.04
secretariat@notariatfides.ro
Operator de date cu caracter personal

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 662
Anul 2013 Luna aprilie Ziua 24

Eu, **ADELA CETINTÜRK**, notar public, la cererea expresă a părților, m-am deplasat azi, data autentificării, la adresa din București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 4 – 8, American House, intrarea de Est, et. 2, sediul Reff și Asociații SCA, unde am găsit pe:

-**POPA CRISTIANA – LUMINIȚA**, cetățean român, domiciliată în sat Brebeni, (com. Brebeni) jud. Olt, identificată cu CI seria OT nr. 561280/31.05.2012 eliberată de SPCJEP Olt, CNP 2691208284414, în calitate de reprezentantă a SC NATURAL PORC PRODUCTION OLT SRL, în baza hotărârii asociațialui unic din data de 16 aprilie 2013, apostilată sub nr. 13-198200/16 aprilie 2013, după cum a fost tradusă în limba română și certificată sub nr. 274 din data de 22 aprilie 2013 de către Biroul Notarului Public David Cătălina.

-**ANCUȚA ALIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. Râmnicu Vâlcea, str. Ion L. Caragiale nr. 5, bl. A28/1, sc. B, ap. 11, jud. Vâlcea, identificat cu CI seria VX nr. 363373/17.09.2009 eliberată de SPCLEP Rm. Vilcea, CNP 1830724384960, în calitate de mandatar al SC AGRIKILTI SRL, în baza procurii speciale autentificate sub nr. 1887 din 21 august 2012 de către Biroul Notarilor Publici Asociații Gutău Mariana și Stoica Cristina – Ioana, care după citirea actului, au consumat la autentificarea lui și au semnat toate exemplarele, precum și anexele acestuia.

Prezentul înscris a fost tradus de către traducător autorizat Ștefan Cătălin, identificat cu CI seria RT nr. 379930/08.04.2005 eliberată de Secția 18, CNP 1680613450014, traducător autorizat de limbă engleză conform Autorizației nr. 6712/14.06.2002 eliberată de Ministerul Justiției.

În temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a percepuit onorariul de 500 lei, achitat cu BF nr. 0014/24.04.2013.

S-a percepuit tariful de 60 lei, achitat cu BF nr. 0014/24.04.2013 pentru serviciul de carte funciară cu cod 2.4.2.

NOTAR PUBLIC

TRADUCĂTOR AUTORIZAT
DE MINISTERUL JUSTIȚIEI
AUT.Nr. 6712
ȘTEFAN CĂTĂLIN



A. Cetinturk

PAGINĂ
GOALĂ

April 16, 2013

IOWA

SECRETARY OF STATE

MRS. CRISTIANA-LUMINITA POPA
PRYSMIAN CABLURI SI SISTEME S.A., STRADA
DRAGANESEI,
NR. 28, SLATINA, JUD. OLT, COD 230119
ROMANIA,

APOSTILLE
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

- 1 Country: United States of America
- 2 This public document has been signed by: JOHN PIETILA
- 3 Acting in the capacity of: NOTARY PUBLIC
- 4 Bearing the seal/stamp: NOTARY PUBLIC IN AND FOR THE STATE OF
IOWA

CERTIFIED

- 5 at: DES MOINES, IOWA, UNITED STATES OF AMERICA
- 6 date: APRIL 16, 2013
- 7 by: the Secretary of State of the State of Iowa, United States of America
- 8 No. 13-198200
- 9 Seal
- 10 Signature



MATT SCHULTZ / SECRETARY OF STATE

A blue ink signature of Matt Schultz.

The authentication of this document has been requested

**RESOLUTION OF
THE SOLE SHAREHOLDER
OF
S.C. NATURAL PORC PRODUCTION OLT S.R.L.**

NATURAL PORK PRODUCTION II, LLP, a limited liability partnership, with its headquarters in the U.S.A., Audubon, Iowa 50025, 1636 190th Street, duly represented by Lawrence Handlos, its sole Managing Partner,

In its capacity as sole shareholder (holding 100% of the share capital) of **S.C. NATURAL PORC PRODUCTION OLT S.R.L.**, a Romanian limited liability company, with its registered office in Ipotești Village, Ipotești Commune, Principală Street, Position 001, Volume 01, Type 4, Plot 58/1, Olt County, registered with the Olt Trade Registry Office under no. J28/117/2012, Sole Registration Code (*CUI*) 18573000, having a total share capital of RON 3,850,815 divided into 150 shares with a nominal value of RON 25,672.1 (the “**Company**”),

WHEREAS:

(A) The Company is the sole and rightful owner over a real estate property located in Ipotești Commune, Ipotești Village, Olt County, consisting of (i) a plot of land with a surface area of 138,000 sq.m. according to ownership documents (134,288.55 sq.m. according to cadastral measurements) and (ii) buildings C1 - C53 with a total surface area of approximately 39,275.16 sq.m. composed of 13 main buildings and ancillary constructions, all located in plot 58/1, having cadastral no. 13 and registered with the Ipotești Land Book no. 11 (the “**Property**”);

(B) The Company wishes to sell the Property, as part of the process of liquidating its business in Romania and is in the process of identifying potential buyers for the Property.

HAVE RESOLVED AS FOLLOWS:

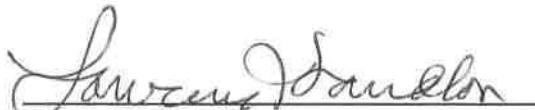
1. The Company is authorized to sell the Property to S.C. AGRIKILTI S.R.L., according to the terms and conditions mentioned in the offer no. 14 dated 5 April 2013, attached to this resolution.
2. The Company empowers **Mrs. Cristiana - Luminita Popa**, a Romania citizen, born on 8 December 1969, identified with Identity Card Series OT No. 561280 issued by the SPCJEP Olt on 31 May 2012, so that, in the name and on behalf of the Company, to execute the sale documentation for the Property (including but not limited to sale-purchase pre-agreement, sale-purchase agreement, escrow agreement etc.) in the form required by the Romanian legislation for the respective documentation. To this extent, Mrs. Cristiana - Luminita Popa is empowered to obtain, attend to, deal with, sign, execute, undertake and perform all such formalities, documents, instruments, deeds, acts and things as they may consider necessary or desirable in order to execute the sale documentation between the Company and potential buyer, including but not limited to the execution of any and all agreements and the related

The authentication of this document has been requested

documents and decisions, as well as the granting of the powers of attorney necessary for the actual transfer of the ownership right over the Property and the opposability of the transfer towards third parties.

IN WITNESS WHEREOF, this Resolution has been executed today April 16, 2013, at Des Moines, Polk County, Iowa, in three (3) copies, in English language and shall be effective from today and until its completion.

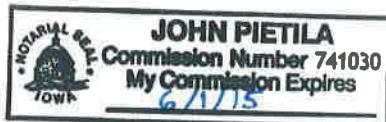
NATURAL PORK PRODUCTION II, LLP

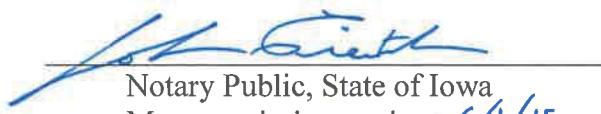


Lawrence Handlos, Managing Partner

STATE OF IOWA, COUNTY OF POLK

This record was acknowledged before me on the 16th day of April, 2013, by Lawrence Handlos, as Managing Partner of Natural Pork Production II, LLP, an Iowa limited liability partnership.





Notary Public, State of Iowa
My commission expires: 6/1/15